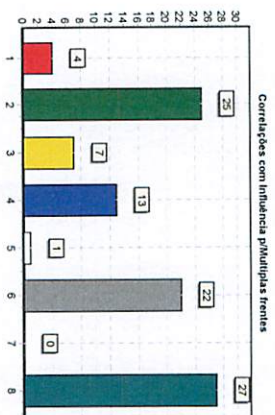
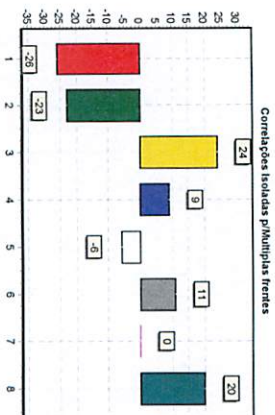


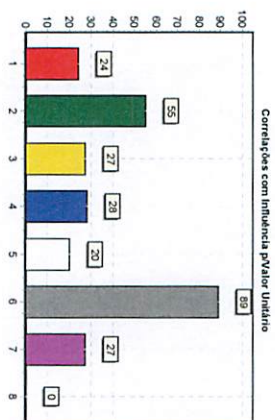
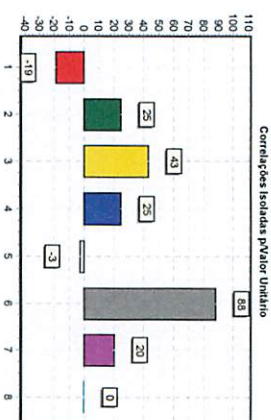
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



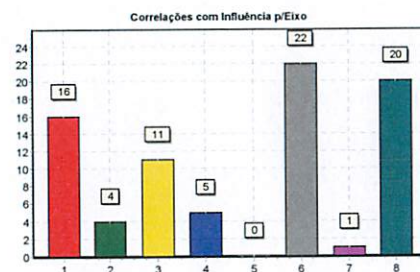
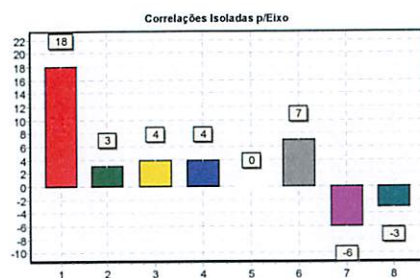
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



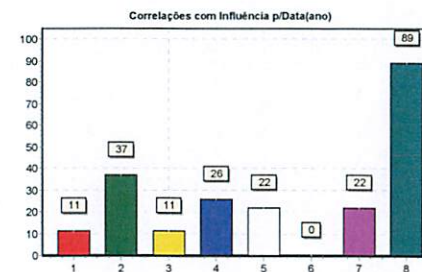
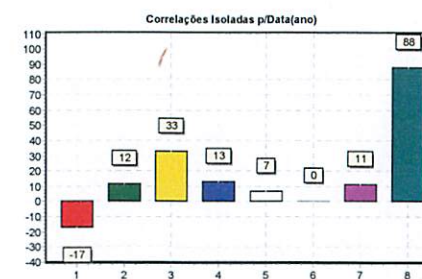
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



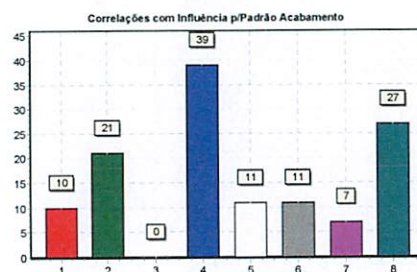
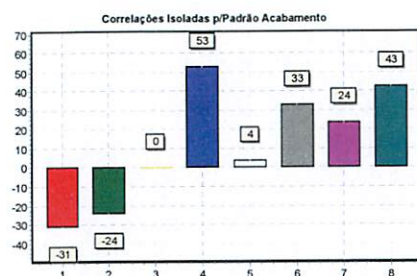
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



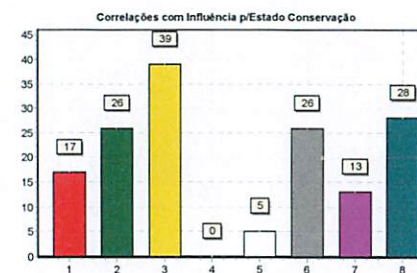
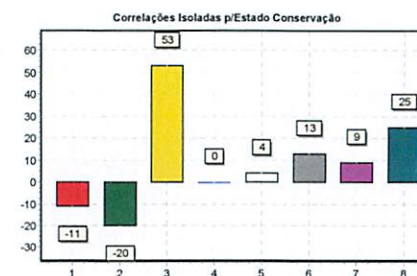
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



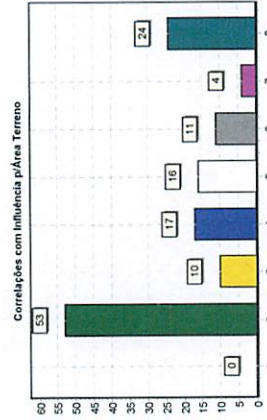
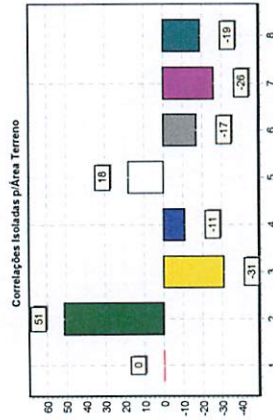
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



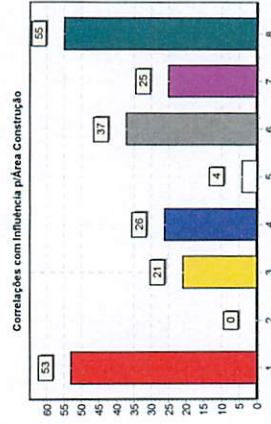
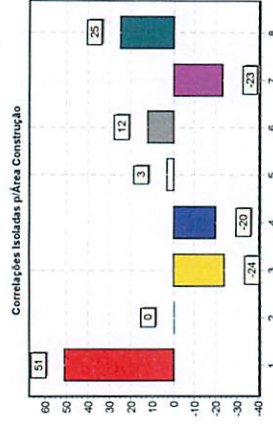
## Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



## Correlações Isoladas e com Influência

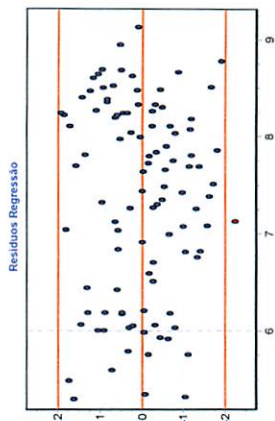
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa



## Análise dos Resíduos

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

| Dad | Preço Observado | Valor Estimado | Resíduo | Resíduo Relativo | Resíduo/DF Estimativa | Resíduo/DP Regressão | Variação Inicial | Variação Residual | Variação Explicada |
|-----|-----------------|----------------|---------|------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| 103 | 7,14            | 7,29           | -0,15   | -2,17%           | -0,15                 | -0,37                | 0,03%            | 0,15%             | 0,02%              |
| 104 | 6,72            | 6,99           | -0,26   | -3,99%           | -0,18                 | -0,65                | 0,33%            | 0,45%             | 0,32%              |
| 105 | 6,66            | 7,07           | -0,40   | -6,08%           | -0,29                 | -0,99                | 0,40%            | 1,03%             | 0,30%              |
| 106 | 6,25            | 6,82           | -0,56   | -9,07%           | -0,29                 | -1,38                | 1,02%            | 2,03%             | 0,87%              |
| 108 | 6,43            | 7,07           | -0,64   | -9,95%           | -0,41                 | -1,56                | 0,71%            | 2,58%             | 0,42%              |
| 109 | 6,21            | 7,12           | -0,91   | -14,67%          | -0,54                 | -2,23                | 1,10%            | 5,23%             | 0,46%              |
| 110 | 7,03            | 7,42           | -0,39   | -5,56%           | -0,40                 | -0,95                | 0,09%            | 0,96%             | -0,04%             |



| Dad | Preço Observado | Valor Estimado | Resíduo | Resíduo Relativo | Resíduo/DF Estimativa | Resíduo/DP Regressão | Variação Inicial | Variação Residual | Variação Explicada |
|-----|-----------------|----------------|---------|------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| 1   | 6,18            | 6,20           | -0,01   | -0,32%           | -0,00                 | -0,04                | 1,16%            | 0,00%             | 1,33%              |
| 2   | 5,90            | 6,17           | -0,27   | -4,64%           | -0,08                 | -0,67                | 1,78%            | 0,47%             | 1,98%              |
| 3   | 6,38            | 6,50           | -0,11   | -1,82%           | -0,05                 | -0,28                | 0,79%            | 0,08%             | 0,89%              |
| 4   | 6,65            | 6,06           | 0,58    | 8,85%            | 0,25                  | 1,44                 | 0,41%            | 2,18%             | 0,14%              |
| 5   | 6,36            | 6,17           | 0,18    | 2,97%            | 0,07                  | 0,46                 | 0,83%            | 0,22%             | 0,92%              |
| 6   | 5,69            | 6,03           | -0,33   | -5,81%           | -0,08                 | -0,81                | 2,31%            | 0,69%             | 2,56%              |
| 7   | 5,75            | 5,93           | -0,18   | -3,14%           | -0,04                 | -0,44                | 2,17%            | 0,20%             | 2,47%              |
| 8   | 6,37            | 6,00           | 0,36    | 5,71%            | 0,13                  | 0,89                 | 0,82%            | 0,83%             | 0,81%              |
| 9   | 6,43            | 6,00           | 0,42    | 6,66%            | 0,15                  | 1,04                 | 0,72%            | 1,15%             | 0,65%              |
| 10  | 6,37            | 6,18           | 0,18    | 2,92%            | 0,07                  | 0,45                 | 0,82%            | 0,21%             | 0,91%              |
| 11  | 6,70            | 6,18           | 0,51    | 7,74%            | 0,24                  | 1,27                 | 0,35%            | 1,69%             | 0,15%              |
| 12  | 6,54            | 6,18           | 0,35    | 5,40%            | 0,15                  | 0,86                 | 0,56%            | 0,78%             | 0,52%              |
| 13  | 6,51            | 6,59           | -0,07   | -1,13%           | -0,03                 | -0,18                | 0,59%            | 0,03%             | 0,68%              |
| 14  | 6,58            | 6,70           | -0,11   | -1,69%           | -0,06                 | -0,27                | 0,49%            | 0,07%             | 0,56%              |
| 15  | 6,66            | 6,42           | 0,23    | 3,57%            | 0,12                  | 0,58                 | 0,41%            | 0,35%             | 0,41%              |
| 16  | 6,39            | 6,81           | -0,42   | -6,62%           | -0,23                 | -1,03                | 0,78%            | 1,12%             | 0,73%              |
| 17  | 7,25            | 7,03           | 0,22    | 3,09%            | 0,20                  | 0,54                 | 0,00%            | 0,31%             | -0,03%             |
| 18  | 7,77            | 7,03           | 0,73    | 9,47%            | 0,91                  | 1,80                 | 0,14%            | 3,41%             | -0,35%             |
| 19  | 7,26            | 7,48           | -0,22   | -3,05%           | -0,26                 | -0,54                | 0,00%            | 0,30%             | -0,03%             |
| 20  | 7,43            | 7,66           | -0,22   | -3,02%           | -0,31                 | -0,55                | 0,00%            | 0,31%             | -0,04%             |
| 21  | 7,38            | 7,12           | 0,25    | 3,47%            | 0,26                  | 0,62                 | 0,00%            | 0,41%             | -0,06%             |
| 22  | 7,43            | 7,43           | -0,00   | -0,09%           | -0,00                 | -0,01                | 0,00%            | 0,00%             | 0,00%              |
| 23  | 8,36            | 7,81           | 0,55    | 6,61%            | 1,34                  | 1,35                 | 0,84%            | 1,92%             | 0,67%              |
| 24  | 7,37            | 7,26           | 0,10    | 1,47%            | 0,12                  | 0,26                 | 0,00%            | 0,07%             | -0,01%             |
| 25  | 7,43            | 7,75           | -0,31   | -4,19%           | -0,45                 | -0,76                | 0,00%            | 0,61%             | -0,08%             |
| 26  | 8,38            | 8,24           | 0,14    | 1,73%            | 0,43                  | 0,35                 | 0,88%            | 0,13%             | 1,00%              |
| 27  | 7,83            | 8,11           | -0,27   | -3,54%           | -0,59                 | -0,67                | 0,18%            | 0,48%             | 0,14%              |
| 28  | 7,72            | 7,79           | -0,07   | -0,98%           | -0,13                 | -0,18                | 0,11%            | 0,03%             | 0,12%              |
| 29  | 6,81            | 7,51           | -0,70   | -10,28%          | -0,67                 | -1,71                | 0,25%            | 3,08%             | -0,18%             |
| 30  | 8,34            | 7,70           | 0,63    | 7,65%            | 1,45                  | 1,56                 | 0,80%            | 2,57%             | 0,53%              |
| 31  | 7,69            | 8,18           | -0,48   | -6,30%           | -1,01                 | -1,18                | 0,09%            | 1,48%             | -0,11%             |
| 32  | 8,00            | 7,99           | 0,01    | 0,17%            | 0,03                  | 0,03                 | 0,35%            | 0,00%             | 0,40%              |
| 33  | 7,12            | 7,85           | -0,73   | -10,29%          | -0,99                 | -1,79                | 0,04%            | 3,38%             | -0,46%             |
| 34  | 7,66            | 7,72           | -0,06   | -0,83%           | -0,10                 | -0,15                | 0,07%            | 0,02%             | 0,08%              |
| 35  | 8,51            | 8,47           | 0,04    | 0,48%            | 0,14                  | 0,10                 | 1,12%            | 0,01%             | 1,29%              |
| 36  | 7,66            | 7,90           | -0,24   | -3,15%           | -0,42                 | -0,59                | 0,07%            | 0,36%             | 0,03%              |
| 37  | 7,70            | 7,32           | 0,38    | 4,98%            | 0,52                  | 0,94                 | 0,10%            | 0,93%             | -0,02%             |
| 38  | 8,69            | 8,35           | 0,33    | 3,87%            | 1,25                  | 0,82                 | 1,49%            | 0,71%             | 1,61%              |
| 39  | 8,36            | 8,33           | 0,02    | 0,35%            | 0,09                  | 0,07                 | 0,84%            | 0,00%             | 0,97%              |
| 40  | 9,16            | 8,95           | 0,21    | 2,33%            | 1,35                  | 0,52                 | 2,73%            | 0,28%             | 3,11%              |
| 41  | 7,62            | 7,63           | -0,01   | -0,15%           | -0,01                 | -0,02                | 0,05%            | 0,00%             | 0,06%              |
| 42  | 7,14            | 7,34           | -0,20   | -2,82%           | -0,20                 | -0,49                | 0,03%            | 0,25%             | 0,00%              |
| 43  | 7,15            | 7,26           | -0,10   | -1,51%           | -0,10                 | -0,26                | 0,03%            | 0,07%             | 0,02%              |
| 44  | 7,32            | 7,80           | -0,48   | -6,56%           | -0,68                 | -1,17                | 0,00%            | 1,45%             | -0,22%             |
| 45  | 7,71            | 8,03           | -0,32   | -4,21%           | -0,63                 | -0,79                | 0,10%            | 0,66%             | 0,01%              |
| 46  | 8,30            | 8,48           | -0,17   | -2,15%           | -0,58                 | -0,43                | 0,75%            | 0,20%             | 0,83%              |
| 47  | 8,72            | 8,62           | 0,09    | 1,06%            | 0,39                  | 0,22                 | 1,55%            | 0,05%             | 1,78%              |
| 48  | 8,98            | 8,22           | 0,75    | 8,43%            | 3,11                  | 1,85                 | 2,21%            | 3,62%             | 1,99%              |

14/10/2014 23:34:23

| Dad | Preço Observado | Valor Estimado | Resíduo | Resíduo Relativo | Resíduo/DF Estimativa | Resíduo/DP Regressão | Variação Inicial | Variação Residual | Variação Explicada |
|-----|-----------------|----------------|---------|------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| 49  | 8,42            | 8,24           | 0,18    | 2,17%            | 0,56                  | 0,44                 | 0,94%            | 0,21%             | 1,06%              |
| 50  | 8,71            | 8,27           | 0,44    | 5,11%            | 1,62                  | 1,09                 | 1,54%            | 1,25%             | 1,59%              |
| 51  | 8,10            | 8,30           | -0,19   | -2,43%           | -0,53                 | -0,48                | 0,46%            | 0,24%             | 0,49%              |
| 52  | 8,00            | 8,10           | -0,10   | -1,33%           | -0,24                 | -0,26                | 0,34%            | 0,07%             | 0,38%              |
| 53  | 8,19            | 8,33           | -0,13   | -1,64%           | -0,38                 | -0,32                | 0,58%            | 0,11%             | 0,66%              |
| 54  | 8,98            | 8,47           | 0,50    | 5,64%            | 2,32                  | 1,23                 | 2,20%            | 1,61%             | 2,29%              |
| 55  | 9,02            | 8,24           | 0,78    | 8,68%            | 3,33                  | 1,91                 | 2,33%            | 3,87%             | 2,09%              |
| 56  | 9,16            | 9,12           | 0,03    | 0,39%            | 0,24                  | 0,08                 | 2,73%            | 0,00%             | 3,15%              |
| 57  | 8,45            | 8,19           | 0,25    | 3,01%            | 0,77                  | 0,62                 | 1,00%            | 0,40%             | 1,09%              |
| 58  | 8,46            | 8,22           | 0,23    | 2,82%            | 0,74                  | 0,58                 | 1,01%            | 0,35%             | 1,12%              |
| 59  | 8,88            | 8,50           | 0,37    | 4,21%            | 1,65                  | 0,91                 | 1,94%            | 0,88%             | 2,10%              |
| 60  | 8,00            | 8,78           | -0,77   | -9,71%           | -2,60                 | -1,90                | 0,35%            | 3,81%             | -0,18%             |
| 61  | 8,98            | 8,40           | 0,58    | 6,46%            | 2,58                  | 1,42                 | 2,21%            | 2,12%             | 2,22%              |
| 62  | 9,07            | 8,69           | 0,38    | 4,22%            | 2,05                  | 0,93                 | 2,48%            | 0,92%             | 2,71%              |
| 63  | 8,14            | 8,03           | 0,10    | 1,29%            | 0,25                  | 0,25                 | 0,51%            | 0,07%             | 0,58%              |
| 64  | 9,08            | 8,60           | 0,47    | 5,25%            | 2,45                  | 1,16                 | 2,49%            | 1,43%             | 2,65%              |
| 65  | 8,80            | 8,52           | 0,27    | 3,13%            | 1,18                  | 0,67                 | 1,75%            | 0,47%             | 1,94%              |
| 66  | 8,88            | 8,68           | 0,19    | 2,21%            | 0,94                  | 0,48                 | 1,94%            | 0,24%             | 2,20%              |
| 67  | 9,07            | 8,64           | 0,42    | 4,70%            | 2,23                  | 1,04                 | 2,46%            | 1,14%             | 2,67%              |
| 68  | 7,69            | 7,83           | -0,14   | -1,86%           | -0,25                 | -0,35                | 0,09%            | 0,13%             | 0,08%              |
| 69  | 8,80            | 8,11           | 0,69    | 7,88%            | 2,45                  | 1,69                 | 1,75%            | 3,03%             | 1,55%              |
| 70  | 8,30            | 8,66           | -0,35   | -4,29%           | -1,28                 | -0,87                | 0,75%            | 0,80%             | 0,74%              |
| 71  | 8,72            | 8,38           | 0,33    | 3,83%            | 1,28                  | 0,81                 | 1,55%            | 0,70%             | 1,68%              |
| 74  | 7,60            | 8,07           | -0,47   | -6,25%           | -0,89                 | -1,16                | 0,04%            | 1,42%             | -0,16%             |
| 75  | 8,18            | 7,97           | 0,20    | 2,54%            | 0,49                  | 0,51                 | 0,57%            | 0,27%             | 0,61%              |
| 76  | 7,83            | 8,51           | -0,68   | -8,70%           | -1,81                 | -1,66                | 0,18%            | 2,92%             | -0,23%             |
| 77  | 7,22            | 7,69           | -0,46   | -6,39%           | -0,59                 | -1,13                | 0,01%            | 1,34%             | -0,19%             |
| 78  | 8,16            | 8,26           | -0,10   | -1,24%           | -0,27                 | -0,24                | 0,54%            | 0,06%             | 0,61%              |
| 79  | 6,19            | 5,48           | 0,71    | 11,46%           | 0,18                  | 1,73                 | 1,13%            | 3,17%             | 0,82%              |
| 80  | 6,14            | 6,05           | 0,08    | 1,41%            | 0,02                  | 0,21                 | 1,24%            | 0,04%             | 1,43%              |
| 81  | 5,87            | 5,59           | 0,28    | 4,85%            | 0,06                  | 0,69                 | 1,84%            | 0,51%             | 2,04%              |
| 83  | 6,97            | 6,44           | 0,53    | 7,61%            | 0,32                  | 1,29                 | 0,12%            | 1,77%             | -0,12%             |
| 84  | 6,15            | 6,02           | 0,12    | 2,05%            | 0,04                  | 0,30                 | 1,21%            | 0,10%             | 1,38%              |
| 85  | 5,96            | 5,98           | -0,02   | -0,34%           | -0,00                 | -0,04                | 1,63%            | 0,00%             | 1,89%              |
| 86  | 5,91            | 5,78           | 0,13    | 2,20%            | 0,03                  | 0,31                 | 1,74%            | 0,10%             | 2,00%              |
| 87  | 5,29            | 5,75           | -0,45   | -8,62%           | -0,08                 | -1,11                | 3,57%            | 1,31%             | 3,91%              |
| 88  | 5,92            | 6,06           | -0,13   | -2,25%           | -0,03                 | -0,32                | 1,72%            | 0,11%             | 1,97%              |
| 89  | 5,69            | 5,75           | -0,06   | -1,17%           | -0,01                 | -0,16                | 2,33%            | 0,02%             | 2,69%              |
| 90  | 5,95            | 5,29           | 0,65    | 10,99%           | 0,13                  | 1,60                 | 1,66%            | 2,69%             | 1,50%              |
| 92  | 6,21            | 6,75           | -0,54   | -8,74%           | -0,26                 | -1,33                | 1,10%            | 1,86%             | 0,98%              |
| 93  | 5,65            | 5,91           | -0,25   | -4,58%           | -0,06                 | -0,63                | 2,43%            | 0,42%             | 2,74%              |
| 94  | 4,89            | 5,31           | -0,42   | -8,68%           | -0,05                 | -1,03                | 5,11%            | 1,13%             | 5,72%              |
| 95  | 5,30            | 5,34           | -0,03   | -0,70%           | -0,00                 | -0,09                | 3,54%            | 0,00%             | 4,08%              |
| 96  | 7,06            | 6,83           | 0,22    | 3,18%            | 0,17                  | 0,54                 | 0,07%            | 0,31%             | 0,03%              |
| 97  | 6,72            | 7,38           | -0,65   | -9,76%           | -0,57                 | -1,60                | 0,33%            | 2,71%             | -0,02%             |
| 98  | 6,72            | 7,25           | -0,52   | -7,84%           | -0,42                 | -1,29                | 0,33%            | 1,75%             | 0,12%              |
| 101 | 6,90            | 6,91           | -0,00   | -0,06%           | -0,00                 | -0,01                | 0,17%            | 0,00%             | 0,19%              |
| 102 | 7,13            | 7,69           | -0,56   | -7,91%           | -0,69                 | -1,38                | 0,04%            | 2,00%             | -0,25%             |

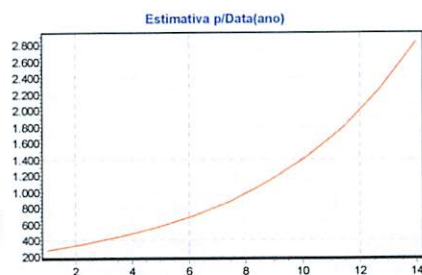
14/10/2014 23:34:23



## Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

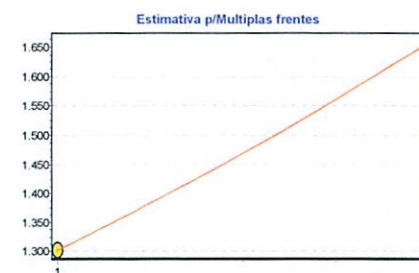
Variável: Data(ano)  
Amplitude: de 1 a 14  
Valor Médio: 9,62136  
Valores Calculados: de 280,784 a 2838,57



## Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Multiplas frentes  
Amplitude: de 1 a 2  
Valor Médio: 1  
Valores Calculados: de 1302,23 a 1658,79



## Análise de Sensibilidade

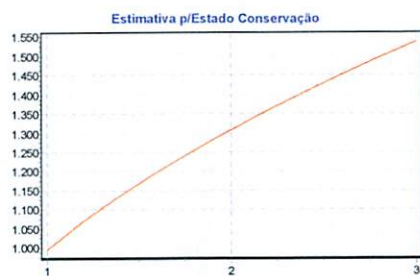
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Estado Conservação

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,97087

Valores Calculados: de 995,795 a 1537,59



## Análise de Sensibilidade

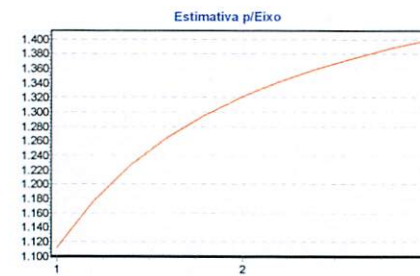
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Eixo

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,84466

Valores Calculados: de 1112,01 a 1399,45



## Análise de Sensibilidade

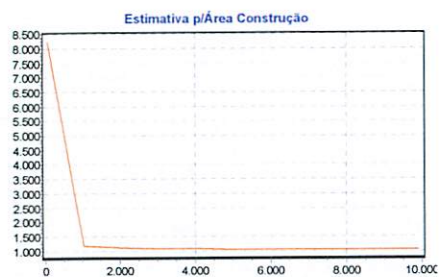
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Área Construção

Amplitude: de 70 a 9895

Valor Médio: 643,362

Valores Calculados: de 8237,64 a 1054,97



## Análise de Sensibilidade

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Padrão Acabamento

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,67961

Valores Calculados: de 1088,08 a 1592,1



## Função Estimativa

Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Função Estimativa:

Valor Unitário =  $e^{(-67,19216847 / \text{Área Terreno} + 144,8887459 / \text{Área Construção} + 0,3464725692 \cdot \ln(\text{Padrão Acabamento}) + 0,395435513 \cdot \ln(\text{Estado Conservação}) - 0,3448588226 / \text{Eixo} + 0,1779591554 \cdot \text{Data(ano)} + 0,2420056898 \cdot \text{Múltiplas frentes})}$

| Variável           | Valor Médio | t Calculado | Coef.Equação | Transf.  | Relac. |
|--------------------|-------------|-------------|--------------|----------|--------|
| Área Terreno       | 659,5121    | -2,34       | -67,1922     | 1/x      | 3,05   |
| Área Construção    | 643,3617    | 6,36        | +144,889     | 1/x      | -12,72 |
| Padrão Acabamento  | 1,6796      | 2,63        | +0,346473    | $\ln(x)$ | 3,97   |
| Estado Conservação | 1,9709      | 2,82        | +0,395436    | $\ln(x)$ | 3,90   |
| Eixo               | 1,8447      | -1,96       | -0,344859    | 1/x      | 1,85   |
| Data(ano)          | 9,6214      | 18,18       | +0,177959    | x        | 26,03  |
| Múltiplas frentes  | 1,0000      | 2,68        | +0,242006    | x        | 27,38  |
| Valor Unitário     | 1302,2325   | T-Indep     | +4,83328     | $\ln(x)$ |        |

## Análise de Sensibilidade

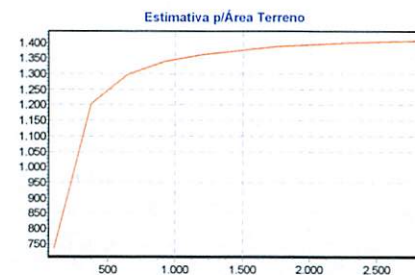
Modelo : Imóveis comerciais - João Pessoa

Variável: Área Terreno

Amplitude: de 100 a 2860

Valor Médio: 659,512

Valores Calculados: de 736,416 a 1408,42





|                      |       |      |
|----------------------|-------|------|
| • Padrão Acabamento  |       |      |
| Estado Conservação   | 0,52  | 0,38 |
| Eixo                 | 0,03  | 0,10 |
| Data(ano)            | 0,33  | 0,10 |
| Múltiplas frentes    | 0,24  | 0,07 |
| Valor Unitário       | 0,43  | 0,26 |
| • Estado Conservação |       |      |
| Eixo                 | 0,03  | 0,05 |
| Data(ano)            | 0,12  | 0,25 |
| Múltiplas frentes    | 0,08  | 0,12 |
| Valor Unitário       | 0,24  | 0,28 |
| • Eixo               |       |      |
| Data(ano)            | 0,06  | 0,22 |
| Múltiplas frentes    | -0,07 | 0,00 |
| Valor Unitário       | -0,04 | 0,20 |
| • Data(ano)          |       |      |
| Múltiplas frentes    | 0,11  | 0,21 |
| Valor Unitário       | 0,88  | 0,88 |
| • Múltiplas frentes  |       |      |
| Valor Unitário       | 0,20  | 0,27 |

#### **SIMULAÇÃO**

Logradouro: Av. Walfredo Leal, 487  
Complemento:

Bairro: Tambiá

Município: João Pessoa UF: PB

#### **Dados do Imóvel Avaliando:**

- Área Terreno = 1.819,70
- Área Construção = 1.758,25
- Padrão Acabamento = 2,00
- Estado Conservação = 1,00
- Eixo = 3,00
- Data(ano) = 14,00
- Múltiplas frentes = 2,00

#### **Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
  - Médio = 2.470,75
  - Mínimo IC (16,81%) = 2.055,47
  - Máximo IC (20,20%) = 2.969,93
- Valor Total
  - Médio = 4.344.202,52
  - Mínimo IC = 3.614.032,96
  - Máximo IC = 5.221.893,59



**Modelo:** Imóveis comerciais - João Pessoa

**Data de Referência:** 14 de outubro de 2014

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 9
- Número de variáveis consideradas: 8
- Número de dados: 110
- Número de dados considerados: 103

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,9309716 / 0,8630605
- Coeficiente Determinação: 0,8667082
- Fisher-Snedecor: 88,25
- Significância modelo: 0,01

**Durbin-Watson:**

1,67 - Múltiplas frentes  
Não auto-regressão 98%

**Normalidade dos resíduos:**

- 66% dos resíduos situados entre  $-1$  e  $+1 \sigma$
- 90% dos resíduos situados entre  $-1,64$  e  $+1,64 \sigma$
- 99% dos resíduos situados entre  $-1,96$  e  $+1,96 \sigma$

**Outliers do Modelo: 1**

| <u>Variáveis</u>     | <u>Equação</u> | <u>t-Observado</u> | <u>Sig.</u> |
|----------------------|----------------|--------------------|-------------|
| • Área Terreno       | 1/x            | -2,34              | 2,14        |
| • Área Construção    | 1/x            | 6,36               | 0,01        |
| • Padrão Acabamento  | ln(x)          | 2,63               | 0,99        |
| • Estado Conservação | ln(x)          | 2,82               | 0,59        |
| • Eixo               | 1/x            | -1,96              | 5,24        |
| • Data(ano)          | x              | 18,18              | 0,01        |
| • Múltiplas frentes  | x              | 2,68               | 0,87        |

**Equação de Regressão - Direta:**

Valor Unitário =  $e^{(+4,833284771 - 67,19216847 / \text{Área Terreno} + 144,8887459 / \text{Área Construção} + 0,3464725692 * \ln(\text{Padrão Acabamento}) + 0,395435513 * \ln(\text{Estado Conservação}) - 0,3448588226 / \text{Eixo} + 0,1779591554 * \text{Data(ano)} + 0,2420056898 * \text{Múltiplas frentes})}$

| <u>Correlações entre variáveis</u> | <u>Isoladas</u> | <u>Influência</u> |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| • Área Terreno                     |                 |                   |
| Área Construção                    | 0,50            | 0,52              |
| Padrão Acabamento                  | -0,32           | 0,09              |
| Estado Conservação                 | -0,11           | 0,16              |
| Eixo                               | 0,18            | 0,15              |
| Data(ano)                          | -0,18           | 0,11              |
| Múltiplas frentes                  | -0,26           | 0,04              |
| Valor Unitário                     | -0,19           | 0,23              |
| • Área Construção                  |                 |                   |
| Padrão Acabamento                  | -0,25           | 0,21              |
| Estado Conservação                 | -0,21           | 0,26              |
| Eixo                               | 0,03            | 0,03              |
| Data(ano)                          | 0,11            | 0,37              |
| Múltiplas frentes                  | -0,23           | 0,24              |
| Valor Unitário                     | 0,24            | 0,55              |

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Outubro / 2014

**Avaliações, Consultoria e Perícias**

**ANEXO V**

- Memorial de cálculo com o estudo e anexos estatísticos, que possui os seguintes itens:

1. Variáveis utilizadas; 2. Gráficos de Projeção das Variáveis; 3. Coeficiente de Correlação; 4. Coeficiente de Determinação; 5. Análise da Variância; 6. Aleatoriedade dos Resíduos; 7. Teste de Hipóteses dos Regressores; 8. Equação de Regressão; 9. Projeção; 10. Simulação; 11. Normalidade dos Resíduos; 12. Exame de Multicolinearidade; 13. Distribuição de Frequência; 14. Resíduos

SRTVN QUADRA 702 – CONJUNTO “P” – SALA 2114 – PARTE “R” – BRASÍLIA - DF – CEP 70.719-900 – C.G.C.  
nº 19.944.523/0001-14 - Tel (061) 3208-3605 e [braz.engenharia@gmail.com](mailto:braz.engenharia@gmail.com)

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 109** - Rua da Areia, 430 – VARADOURO



**Dado 110** - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 32-  
CENTRO



*[Handwritten signature]*

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dados 103** - PRAÇA DOM ADAUTO, 38-  
CENTRO



**Dado 106** - RUA GAL OSÓRIO, 147-  
VARADOURO



**Dado 104** - RUA JACINTO CRUZ, 63-  
VARADOURO



**Dado 107** - RUA DA AREIA, 397-  
VARADOURO



**Dado 105** - RUA MACIEL PINHEIRO, 38-  
VARADOURO-J.PESSOA/PB



**Dado 108** - RUA GAL OSÓRIO, 177-  
VARADOURO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 97** - RUA MONSENHOR WOLFREDO  
LEAL, 560-TAMBIÁ



**Dado 100** - RUA CARDOSO VIEIRA, 89-  
VARADOURO



**Dado 98** - RUA MACIEL PINHEIRO, 38-  
VARADOURO



**Dado 101** - RUA MACIEL PINHEIRO, 670-  
VARADOURO



**Dado 99** - RUA MACIEL PINHEIRO, 340-  
VARADOURO



**Dado 102** - RUA MACIEL PINHEIRO, 723-  
VARADOURO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 91** - RUA DA AREIA, 354-VARADOURO-



**Dado 94** - RUA GAMA E MELO, 34-VARADOURO



**Dado 92** - RUA CARDOSO VIEIRA, 171-VARADOURO



**Dado 95** - RUA BANDEIRANTES, 214-TAMBIÁ-



**Dados 93** - RUA GAL OSÓRIO, Nº 516-CENTRO



**Dado 96** - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 547, CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 85** - AV. JOÃO MACHADO, 116-CENTRO



**Dado 88** - AV. JOÃO MACHADO, 464-CENTRO



**Dado 86** - RUA ODON BEZERRA, 586-  
TAMBIÁ-JOÃO PESSOA/PB



**Dado 89** - RUA MACIEL PINHEIRO, 292-  
VARADOURO



**Dado 87** - AV. JOÃO MACHADO, 125-CENTRO



**Dado 90** - RUA MACIEL PINHEIRO, 98-  
VARADOURO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 79** - Rua MONS. Walfredo Leal, Junto ao Hospital N. Laureano – CENTRO – J PESSOA/PB



**Dado 82** - RUA GAMA E MELO, 72- VARADOURO



**Dado 80** - PRAÇA DOM ADAUTO, 38-CENTRO



**Dado 83** - RUA MONSENHOR WALFREDO LEAL, Nº 117



**Dado 81** - RUA MONSENHOR WALFREDO LEAL, Nº 385-TAMBIÁ



**Dado 84** - ODON BEZERRA, (PADARIA)



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 73** - RUA SANTOS DUMONT, Nº 66-  
CENTRO



**Dado 76** - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº 670-  
CENTRO



**Dado 74** – RUA JOSÉ PEREGRINO, 287-  
CENTRO-J.PESSOA/PB



**Dado 77** - RUA MONSENHOR WALFREDO  
LEAL, VIZINHO AO Nº 109-TAMBIÁ



**Dado 75** - RUA 13 DE MAIO, 638-CENTRO



**Dado 78** – RUA EURIPEDES TAVES PARQUE  
SOLIN DE LUCENA, 126 – CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 67** – AV ALMIRANTE BARROSO, 121 –  
CENTRO – J PESSOA/PB



**Dado 70** – 48 - AV. MAXIMINIANO  
FIGUEIREDO, 94, ESQUINA COM RUA  
ALMIRANTE BARROSO, CENTRO



**Dado 68** -AV. JOÃO MACHADO, 477-CENTRO



**Dado 71** - RUA DIOGO VELHO, 306, ESQUINA  
COM RUA ALICE AZEVEDO



**Dado 69** - RUA CLODOALDO GOUVEIA, 180-  
CENTRO



**Dado 72** - AV. JOÃO MACHADO ESQUINA  
COM RUA ALBERTO DE BRITO (EM FRENTE  
AL BOMPREGO) CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 61** - AV. ALMIRANTE BARROSO, 144  
ESQUINA COM RUA PRINCESA ISABEL-  
CENTRO



**Dado 64** - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO,  
550, CENTRO



**Dados 62** - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 552-  
CENTRO



**Dado 65** - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO,  
499, CENTRO



**Dado 63** - RUA ALICE AZEVEDO, Nº 149-  
CENTRO



**Dado 66** - AV. JOÃO MACHADO, 809-CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 55** -AV. JOÃO MACHADO, 510-CENTRO



**Dado 58** - PRAÇA DOM ADAUTO, 58-CENTRO



**Dado 56** - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 963-CENTRO-JOÃO PESSOA/PB



**Dado 59** - AV. JOÃO MACHADO, 809-CENTRO



**Dado 57** - RUA RODRIGUES DE AQUINO, 199-CENTRO-JOÃO PESSOA/PB



**Dado 60** - RUA ODON BEZERRA, 580



*[Handwritten signatures]*

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dados 49** - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 576-  
CENTRO-JOÃO PESSOA/PB



**Dado 52** - RUA EURIPEDES TAVARES, 526-  
CENTRO



**Dado 50** - RUA SANTOS DUMONT, Nº 80-  
CENTRO



**Dado 53** - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº 418-  
CENTRO



**Dado 51** - AV. DOM PEDRO I, CENTRO-JOÃO  
PESSOA/PB



**Dado 54** - AV. PRINCESA ISABEL, 284 –  
CENTRO



*[Handwritten signature]*

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 43** - RUA BEAUREPAIRE ROAN, 404-  
CENTRO



**Dado 46** - AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO,  
94, ESQUINA COM RUA ALMIRANTE  
BARROSO, CENTRO



**Dado 44** - AV. DOM PEDRO I, 693-CENTRO -  
(ANTIGA ZENY RECEPÇÕES)



**Dado 47** - RUA DIOGO VELHO, 306, ESQUINA  
COM RUA ALICE AZEVEDO



**Dado 45** - ALMIRANTE BARROSO, Nº 429-  
TAMBIÁ



**Dado 48** - AV. ALMIRANTE BARROSO, 144  
ESQUINA COM RUA PRINCESA ISABEL-  
CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 37** - RUA CARDOSO VIEIRA, EM  
FRENTE AO BB -VARADOURO



**Dado 40** - AV. DUARTE DA SILVEIRA, 963-  
CENTRO



**Dado 38** - Rua José Regis Velho, 34 –  
CENTRO



**Dado 41** - RUA ALVARO MACHADO, 45-  
VARADOURO



**Dado 39** - AV. COREMAS/DUARTE DA  
SILVEIRA-CENTRO



**Dado 42** – 109 - RUA MACIEL PINHEIRO, 670-  
VARADOURO



*[Handwritten signature]*

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 31** - AV. DOM PEDRO II, 539-CENTRO



**Dado 34** -RUA AFONSO CAMPOS, Nº 238-  
CENTRO



**Dado 32** - RUA 13 DE MAIO, 176-CENTRO-  
(ANTIGA BLUNELLE)



**Dado 35**- AV. DUARTE DA SILVEIRA, 576-  
CENTRO



**Dado 33** - RUA FRANCISCA MOURA, 523-  
CENTRO



**Dado 36** -RUA AFONSO CAMPOS, Nº 238-  
CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 25** – RUA PRINCESA ISABEL, 452-  
CENTRO



**Dado 28** - RUA BORJA PEREGRINO, 298-  
TORRE



**Dado 26** - RUA CLODOALDO GOUVEIA, 55-  
CENTRO



**Dado 29** - RUA MACIEL PINHEIRO, 404-  
VARADOURO



**Dado 27** - AV. JOÃO MACHADO, 948-CENTRO



**Dado 30** - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 123-  
CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 19** - RUA PROFESSOR JOSÉ COELHO,  
25-CENTRO - (CLÍNICA SÃO CAMILO)



**Dado 22** - AV. DOM PEDRO I, 693-CENTRO  
(ANTIGA ZENY RECEPÇÕES)



**Dado 20** - RUA PROFESSOR JOSÉ COELHO,  
25-CENTRO (CLÍNICA SÃO CAMILO)



**Dado 23** - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº 667-  
CENTRO



**Dado 21** - AV. DOM PEDRO II, Nº 1044-  
CENTRO



**Dado 24** - AV. CAMILO DE HOLANDA, Nº  
1152-TORRE



*[Handwritten signatures]*

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 13** - RUA PROFESSOR JOSÉ COELHO,  
25-CENTRO - (CLÍNICA SÃO CAMILO)



**Dado 16** - AV. COREMAS, 365-CENTRO



**Dado 14** - RUA DUQUE DE CAXIAS, 131-  
CENTRO



**Dado 17** - RUA DUQUE DE CAXIAS, 516, E  
602-CENTRO



**Dado 15** - RUA VISCONDE DE PELOTAS, VIZ.  
AO Nº 52-CENTRO



**Dado 18** - RUA ALMEIDA BARRETO, 376-  
TÉRREO-CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 07** - AV JOÃO MACHADO EM FRENTE  
AO BOMPREGO - CENTRO



**Dado 10** - PÇA 1817, Nº 27-CENTRO



**Dado 08** - PÇA 1817, Nº 27-CENTRO



**Dado 11** - AV. DOM PEDRO II, 65-CENTRO



**Dado 09** - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 32-  
CENTRO



**Dado 12** - RUA VISCONDE DE PELOTAS, 65-  
CENTRO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS DADOS PESQUISADOS**  
**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**



**Dado 01** - RUA MIGUEL COUTO, 221-CENTRO



**Dado 4** - RUA MIGUEL COUTO ESQUINA COM VISCONDE DE PELOTAS-CENTRO



**Dado 02** - AV. TRINCHEIRAS, 91-CENTRO



**Dado 5** - RUA VISCONDE DE PELOTAS, EM FRENTE A SOTECA-CENTRO



**Dado 03** - RUA DUQUE DE CAXIAS (AGÊNCIA DO BRADESCO)-CENTRO



**Dados 06** - RUA GAL OSÓRIO, Nº 516-CENTRO



**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**

23



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Outubro / 2014

**Avaliações, Consultoria e Perícias**

**ANEXO IV**

Foto dos dados pesquisados

|     | Endereço                           | Bairro    | Informante                            | Telefone  | A. Terreno | A.Const. | Pad. Aca | Est. Con | Eixo | Of/Trans | Data(ano) | Múltipla | V Unit R\$/m² |
|-----|------------------------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|------------|----------|----------|----------|------|----------|-----------|----------|---------------|
| 91  | Rua da Areia, 354                  | Varadouro | Edmilson                              | 9984-5260 | 250,00     | 238,00   | 1        | 2        | 1    | 1        | 2         | 1        | 126,05        |
| 92  | Rua Cardoso Vieira, 171            | Varadouro | Damasio                               | 3241-8800 | 100,00     | 70,00    | 1        | 2        | 1    | 1        | 2         | 1        | 500,00        |
| 93  | Avenida Gen Osorio, 516            | Centro    | No Local                              | 9342-9172 | 820,00     | 1.397,40 | 2        | 2        | 3    | 1        | 1         | 2        | 286,25        |
| 94  | Rua Gama e Melo, 34                | Varadouro | Edmundo                               | 9382-8509 | 500,00     | 750,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 2         | 1        | 133,33        |
| 95  | Rua dos Bandeirantes, 214          | Tambá     | Damasio                               | 3241-5400 | 504,00     | 1.240,00 | 1        | 2        | 1    | 1        | 2         | 1        | 201,61        |
| 96  | Av. Maximiliano de Figueiredo, 547 | Centro    | Robson                                | No local  | 524,35     | 650,00   | 2        | 1        | 2    | 1        | 9         | 1        | 1.169,23      |
| 97  | Rua Mons Walfredo Leal, 560        | Centro    | Pronto Socorr                         | 3241-7691 | 1.000,00   | 3.000,00 | 3        | 2        | 2    | 1        | 9         | 2        | 833,33        |
| 98  | Rua Maciel Pinheiro, 38            | Varadouro | Gutemberg                             |           | 360,00     | 300,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 10        | 1        | 833,33        |
| 99  | Rua Maciel Pinheiro, 340           | Varadouro | Neta                                  |           | 325,00     | 250,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 9         | 1        | 520,00        |
| 100 | Rua Cardoso Vieira, 89             | Varadouro | Placa no local (ARI)                  |           | 105,00     | 100,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 9         | 1        | 450,00        |
| 101 | Rua Maciel Pinheiro, 670           | Varadouro | Amilton Agra (83)8821-0391            |           | 945,00     | 708,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 9         | 1        | 1.000,00      |
| 102 | Rua Maciel Pinheiro, 723           | Varadouro | Placa no Local(Junior Fernando)       |           | 812,00     | 280,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 9         | 2        | 1.250,00      |
| 103 | Praça Dom Adauto, 38               | Centro    | Placa no local                        | 3247-6000 | 280,00     | 140,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 9         | 1        | 1.266,67      |
| 104 | Rua Jacinto Cruz, 63               | Varadouro | Ferreiros de Mario - Ielpo (No local) |           | 360,00     | 360,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 9         | 1        | 833,33        |
| 105 | Rua Maciel Pinheiro, 38            | Varadouro | Solida Imóveis                        | 3015-7000 | 360,00     | 300,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 9         | 1        | 787,88        |
| 106 | Avenida Gen Osorio, 147            | Centro    | Placa no Local(Junior Marcos R)       |           | 210,00     | 250,00   | 1        | 1        | 3    | 1        | 9         | 1        | 520,00        |
| 107 | Rua da Areia, 397                  | Varadouro | Placa no Local (Marco)                |           | 603,00     | 180,00   | 1        | 2        | 1    | 1        | 9         | 1        | 388,89        |
| 108 | Avenida Gen Osorio, 177            | Centro    | Placa no Local(Corretor Gilvandro)    |           | 320,00     | 320,00   | 1        | 2        | 3    | 1        | 9         | 1        | 625,00        |
| 109 | Rua da Areia, 430                  | Varadouro | Placa no Local (Corretor M Fide)      |           | 210,00     | 130,00   | 1        | 1        | 1    | 1        | 9         | 1        | 500,00        |
| 110 | Rua Visconde de Pelotas, 32        | Centro    | Placa no Local(Martinho Torres)       |           | 210,00     | 150,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 9         | 1        | 1.133,33      |

|    | Endereço                                    | Bairro    | Informante      | Telefone        | A. Terreno | A.Const. | Pad. Aca | Est. Con | Eixo | Of/Trans | Data(ano) | Múltipla | V Unit R\$/m² |
|----|---------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|------------|----------|----------|----------|------|----------|-----------|----------|---------------|
| 46 | Av Maximiliano Figueiredo/Almirante Barroso | Centro    | Execut          | (83)21070101    | 485,00     | 222,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 13        | 2        | 4.054,05      |
| 47 | R Diogo Velho/Prof Alice Azevedo            | Centro    | Execut          | (83)21070101    | 870,00     | 261,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 2        | 6.130,26      |
| 48 | Av Almirante Barroso/Princesa Izabel        | Centro    | Execut          | (83)21070101    | 794,00     | 251,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 13        | 2        | 7.968,12      |
| 49 | Av Duarte da Silveira,576                   | Centro    | Execut          | (83)21070101    | 740,00     | 483,00   | 3        | 3        | 2    | 1        | 13        | 1        | 4.554,86      |
| 50 | Av. Santos Dumont, 80                       | Centro    | Execut          | (83)21070101    | 680,00     | 900,00   | 3        | 3        | 2    | 1        | 14        | 1        | 6.111,11      |
| 51 | DOM PEDRO I                                 | Centro    | JORGE           | 8833-1097       | 408,00     | 260,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 3.307,69      |
| 52 | EURIPEDES TAVARES, 526                      | Centro    | EVANDRO         | (83)8885-9823   | 289,00     | 335,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 2.985,07      |
| 53 | RUA CAMILO DE HOLANDA, 418                  | Centro    | LEONARDO        | (83)8837-1706   | 600,00     | 179,00   | 2        | 1        | 2    | 1        | 14        | 1        | 3.631,28      |
| 54 | AV. PRINCESA ISABEL, 284                    | Centro    | MENDES          | (83)8841-9023   | 600,00     | 214,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 7.943,93      |
| 55 | AV. JOÃO MACHADO, 510                       | Centro    | MAGNO           | (83)8898-0222   | 1.000,00   | 360,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 8.333,33      |
| 56 | AV. DUARTE DA SILVEIRA, 963                 | Centro    | JORGE           | (83)9121-9275   | 700,00     | 115,00   | 2        | 2        | 3    | 1        | 14        | 1        | 9.565,22      |
| 57 | RUA RODRIGUES DE AQUINO, 199                | Centro    | GMACEDO         | (83)3247-6000   | 288,00     | 320,00   | 2        | 2        | 1    | 1        | 14        | 2        | 4.687,50      |
| 58 | PÇA DOM ADAUTO, 58                          | Centro    | GMACEDO         | (83)3247-6000   | 472,00     | 317,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 4.731,86      |
| 59 | AV. JOÃO MACHADO, 809                       | Centro    | JÚNIOR          | (83)8770-7146   | 1.500,00   | 250,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 13        | 2        | 7.200,00      |
| 60 | RUA ODON BEZERRA, 580                       | Centro    | LIRA            | (83)9983-2990   | 777,00     | 400,00   | 3        | 3        | 3    | 1        | 14        | 2        | 3.000,00      |
| 61 | AV. ALMIRANTE BARROSO, Nº 144               | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 790,00     | 251,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 14        | 2        | 7.968,13      |
| 62 | AV. DUARTE DA SILVEIRA, 552                 | Torre     | T.CARVALHO      | (83)2106-4545   | 455,00     | 228,00   | 2        | 2        | 3    | 1        | 14        | 2        | 8.771,93      |
| 63 | R. ALICE AZEVEDO, 149                       | Centro    | GMACEDO         | (83)3247-6000   | 190,00     | 145,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 14        | 1        | 3.448,28      |
| 64 | AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 550             | Centro    | JOÃO            | (83)3246-4836   | 1.222,50   | 284,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 2        | 8.802,82      |
| 65 | AV. MAXIMINIANO DE FIGUEIREDO, 499          | Centro    | DAMÁSIO         | (83)3241-5500   | 364,00     | 180,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 6.666,67      |
| 66 | AV. JOÃO MACHADO, 809                       | Centro    | JÚNIOR          | (83)8770-7146   | 1.500,00   | 250,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 2        | 7.200,00      |
| 67 | AV. ALMIRANTE BARROSO, 121                  | Centro    | JOSENICE        | (83)8824-5714   | 496,00     | 229,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 2        | 8.733,62      |
| 68 | AV. JOÃO MACHADO, 477                       | Centro    | EXTREMO         | (83)3225-8758   | 780,00     | 500,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 14        | 2        | 2.200,00      |
| 69 | RUA CLODOALDO GOUVEIA, 180                  | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 1.040,00   | 330,00   | 2        | 2        | 1    | 1        | 14        | 1        | 6.666,67      |
| 70 | AV. MAXIMINIANO FIGUEIREDO, 94              | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 485,00     | 222,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 2        | 4.054,05      |
| 71 | AV. DIOGO VELHO, 306                        | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 870,00     | 261,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 6.130,27      |
| 72 | AV. JOÃO MACHADO C/ R.ALBERTO DE B          | Centro    | Maurício        | 8838-6020       | 1.260,00   | 200,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 14        | 2        | 25.000,00     |
| 73 | RUA SANTOS DUMONT, 66                       | Centro    | Perialvo        | 9382-1143       | 518,00     | 180,00   | 2        | 2        | 1    | 1        | 14        | 1        | 13.888,89     |
| 74 | Rua, Desembargador Jose Peregrino, 287      | Centro    | Carlinhos Ribe  | 8879-8300       | 600,00     | 200,00   | 1        | 1        | 1    | 1        | 14        | 2        | 2.000,00      |
| 75 | Rua 13 de maio, 638                         | Centro    | Gilbert Guima   | 9976-5732       | 483,40     | 696,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 1        | 3.591,95      |
| 76 | Av. Camilo de Holanda,670 - CEP-58013-360   | Centro    | ronildo correto | 9996-3507       | 500,00     | 250,00   | 2        | 3        | 2    | 1        | 14        | 1        | 2.520,00      |
| 77 | Av Mons Walfredo Leal, vizinho nº 109       | Centro    | Caio Garcez     | 9989 4959       | 1.500,00   | 1.450,00 | 1        | 1        | 2    | 1        | 14        | 2        | 1.379,31      |
| 78 | EURIPEDES TAVARES, Parque Solon Lucer       | Centro    | Julio Regis     | 8715-2275       | 480,00     | 570,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 14        | 2        | 3.508,77      |
| 79 | Rua monsenhor Walfredo Leal, Junto ao Hos   | Tambiá    | Predial         | 3247-4343       | 1.100,00   | 2.950,00 | 2        | 1        | 2    | 1        | 2         | 1        | 491,53        |
| 80 | Praça Dom Adauto, 38                        | Centro    | execut          | 3247-7171       | 280,00     | 140,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 2         | 1        | 464,29        |
| 81 | R Mons. Walfredo Leal, 385                  | Centro    | Tito            | -5653/3222-7337 | 840,00     | 350,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 2         | 1        | 357,14        |
| 82 | Rua Gama e Melo, 72                         | Varadouro | execut          | 3247-7171       | 245,00     | 280,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 2         | 1        | 160,71        |
| 83 | Rua Mons. Walfredo Leal, 117                | Centro    | Joaquim         | 9981-1764       | 1.174,50   | 150,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 2         | 1        | 1.066,67      |
| 84 | Rua Odon Bezerra, (Padaria)                 | Centro    | Habitacional/E  | 9962-0874       | 360,00     | 212,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 2         | 1        | 471,70        |
| 85 | Rua João Machado, 116                       | Centro    | Habitacional    | 3247-5999       | 840,00     | 180,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 2         | 1        | 388,89        |
| 86 | Rua Odon Bezerra, 586                       | Centro    | Paulo           | 3247-5200       | 525,00     | 350,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 2         | 2        | 371,43        |
| 87 | Rua João Machado, 125                       | Centro    | Tambau Imob     | 3246-3116       | 1.000,00   | 500,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 2         | 1        | 200,00        |
| 88 | Rua Joao Machado, 464                       | Centro    | J Machado Co    | 3221-6602       | 880,00     | 400,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 2         | 2        | 375,00        |
| 89 | Rua maciel Pinheiro, 292                    | Varadouro | PRENER          | -1764/3222-7270 | 400,00     | 945,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 2         | 1        | 296,30        |
| 90 | Rua maciel Pinheiro, 98                     | Varadouro | Edvaldo         | 3222-0754       | 200,00     | 520,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 1         | 1        | 384,62        |

|    | Endereço                                   | Bairro    | Informante      | Telefone        | A. Terreno | A.Const. | Pad. Aca | Est. Con | Eixo | Of/Trans | Data(ano) | Múltipla | V Unit R\$/m² |
|----|--------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|------------|----------|----------|----------|------|----------|-----------|----------|---------------|
| 1  | Av Miguel Couto, 221                       | Centro    | Caixa           | (83)36123632    | 2.860,00   | 9.895,00 | 3        | 2        | 3    | 1        | 2         | 2        | 485,09        |
| 2  | AV Trincadeiras,91                         | Centro    | Caixa           | (83)32142550    | 2.500,00   | 2.393,34 | 3        | 3        | 1    | 0        | 2         | 2        | 366,01        |
| 3  | R Duque de Caxias-Agência Bradesco         | Centro    | Bradesco        | (83)3222-3215   | 1.544,00   | 2.568,18 | 3        | 3        | 2    | 0        | 3         | 2        | 595,75        |
| 4  | Av Visconde de Pelotas, esq Miguel Couto   | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 150,00     | 450,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 3         | 2        | 777,77        |
| 5  | Av Visconde de Pelotas, em frente Sotoca   | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 455,00     | 568,72   | 1        | 2        | 2    | 1        | 5         | 1        | 580,25        |
| 6  | Rua General Osório, 516                    | Centro    |                 | (83)9342-9172   | 820,00     | 1.397,40 | 2        | 2        | 3    | 1        | 3         | 1        | 298,52        |
| 7  | Av João Machado em frente Bompreço         | Centro    | Gema            | (83)3247-6000   | 1.000,00   | 500,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 3         | 1        | 315,00        |
| 8  | Praça 1817, 27, onde func B Bibal Vizcaya  | Centro    | Fund. Ecos      | 8007212600      | 546,00     | 600,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 4         | 1        | 585,00        |
| 9  | Av Visconde de Pelotas, esq Miguel Couto   | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 150,00     | 450,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 4         | 2        | 622,22        |
| 10 | Praça 1817, 27, onde func B Bibal Vizcaya  | Centro    | Fund. Ecos      | 8007212600      | 546,00     | 600,00   | 1        | 2        | 2    | 0        | 5         | 1        | 585,00        |
| 11 | AV Pedro II, 65,centro                     | Centro    | Junior          | (83)99220599    | 125,00     | 220,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 5         | 1        | 818,18        |
| 12 | R Visconde de Pelotas, 85, centro          | Centro    | Cobras          | (83)4214-8050   | 240,00     | 360,00   | 1        | 2        | 2    | 1        | 5         | 1        | 694,44        |
| 13 | R. Prof. José Coelho (Cl. São Camilo)      | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 1.115,00   | 1.475,75 | 2        | 2        | 1    | 1        | 6         | 2        | 677,62        |
| 14 | Av. Duque de Caxias, 131                   | Centro    | Habitat         | (83)3247-5991   | 150,00     | 220,00   | 2        | 2        | 1    | 1        | 7         | 1        | 727,27        |
| 15 | R. Visconde de Pelotas - Viz. dir do n 52  | Centro    | T.Carvalho      | (83)2106-4545   | 240,00     | 320,00   | 1        | 2        | 1    | 1        | 7         | 1        | 781,25        |
| 16 | Av. Coremas, 365                           | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 195,00     | 285,00   | 2        | 3        | 1    | 1        | 7         | 1        | 596,49        |
| 17 | Av. Duque de Caxias, 596/602-Centro        | Centro    | Ronald          | (83)8889-2861   | 700,00     | 1.200,00 | 2        | 3        | 1    | 1        | 9         | 1        | 1.416,67      |
| 18 | R. ALMEIDA BARRETO, 376 Térreo Centro      | Centro    | Fernando        | (83)8790-2125   | 147,00     | 147,00   | 1        | 1        | 1    | 1        | 10        | 1        | 2.380,85      |
| 19 | R Professor Jose Coelho, 25                | Centro    | Clinica São Ca  | (83)2107-0101   | 1.115,00   | 1.475,78 | 2        | 2        | 1    | 1        | 11        | 2        | 1.422,97      |
| 20 | R Professor Jose Coelho, 25                | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 1.115,00   | 1.475,78 | 2        | 2        | 1    | 1        | 12        | 2        | 1.694,01      |
| 21 | Av. Pedro II 1044                          | Centro    | Aluizio Magalh  | (83)88697311    | 600,00     | 530,00   | 1        | 2        | 1    | 1        | 11        | 1        | 1.603,77      |
| 22 | Av. Pedro I, 693 (Antiga Zeny)             | Tambíá    | Feitosa         | (83) 8738-5533  | 1.424,00   | 1.185,95 | 2        | 3        | 1    | 1        | 11        | 1        | 1.686,41      |
| 23 | Av. Camilo de Holanda, 667                 | Centro    | Imob. Casano    | (83) 8848-6963  | 484,00     | 350,00   | 2        | 3        | 2    | 1        | 11        | 1        | 4.285,71      |
| 24 | Av. Camilo de Holanda, 1152                | Torre     | Imob. Mirama    | (83) 3244-0993  | 260,00     | 346,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 11        | 2        | 1.589,59      |
| 25 | Av. Princesa Isabel, 452                   | Centro    | Bezerra         | (83)9134-6936   | 408,00     | 400,00   | 2        | 2        | 2    | 1        | 12        | 1        | 1.700,00      |
| 26 | Av. Eng. Clodoaldo Gouveia, 55             | Centro    | T. de Carvalho  | (83)2106-4545   | 416,00     | 200,00   | 3        | 3        | 1    | 1        | 12        | 1        | 4.400,00      |
| 27 | Av. João Machado, 948 - antiga SOAUTO      | Centro    | Eduardo Torre   | 0008/9382-6214  | 450,00     | 476,00   | 2        | 3        | 2    | 1        | 12        | 2        | 2.521,00      |
| 28 | Av. Borja Peregrino, 298 - Antiga VIRCHOW  | torre     | Carlos          | 19079/91219108  | 514,00     | 354,00   | 3        | 2        | 1    | 1        | 12        | 1        | 2.259,89      |
| 29 | R. Maciel Pinheiro, 404 (BORRACHÃO)        | varadouro | A&M Ana Cec     | (83)3015-1010   | 1.065,00   | 550,00   | 1        | 2        | 2    | 0        | 12        | 1        | 909,09        |
| 30 | R. Visconde de Pelotas, 123 Cinema Municip | Centro    | L.Wanderley     |                 | 925,00     | 955,00   | 2        | 2        | 1    | 1        | 12        | 2        | 4.188,48      |
| 31 | Av. Dom Pedro II, 539 (antigo CCAA)        | Centro    | Sólida Imóveis  | (83)3015-7000   | 856,00     | 1.136,00 | 2        | 3        | 2    | 1        | 13        | 2        | 2.200,70      |
| 32 | Rua Treze de Maio, 176 (Blunelle)          | Centro    | Damásio         | (83)3241-5500   | 176,00     | 300,00   | 2        | 3        | 2    | 1        | 13        | 1        | 3.000,00      |
| 33 | R. Francisca Moura, 523                    | Centro    | Justino         | (83)86602184    | 280,00     | 362,00   | 3        | 2        | 1    | 1        | 13        | 1        | 1.243,09      |
| 34 | Rua Afonso Campos, 238                     | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 442,00     | 292,00   | 2        | 2        | 1    | 1        | 12        | 1        | 2.123,28      |
| 35 | Av Duarte da Silveira, 576                 | Centro    | EXECUT          | (83)2107-0101   | 740,00     | 483,00   | 3        | 3        | 3    | 1        | 14        | 1        | 5.000,00      |
| 36 | R. Afonso Campos, 238                      | Centro    | Execut          | (83)2107-0101   | 442,00     | 292,00   | 2        | 2        | 1    | 1        | 13        | 1        | 2.123,28      |
| 37 | R. Cardoso Vieira, frente BB,              | Varadouro | Ricardo Aragá   | (83)8888-5374   | 540,00     | 360,00   | 1        | 1        | 1    | 1        | 13        | 1        | 2.222,22      |
| 38 | Rua José Regis Velho, 34                   | Centro    | Eduardo Torre   | 0008/9382-6214  | 600,00     | 285,00   | 2        | 3        | 1    | 1        | 13        | 2        | 5.964,91      |
| 39 | R. Coremas/Duarte da Silveira,             | Centro    | Henrique        | -6671/3227-2443 | 608,00     | 350,00   | 2        | 2        | 3    | 1        | 13        | 2        | 4.285,71      |
| 40 | Av. Duarte da Silveira, 963                | Centro    | Lira (Laurimar) | 9580/3235-7701  | 700,00     | 115,00   | 2        | 2        | 3    | 1        | 13        | 1        | 9.565,22      |
| 41 | R. Álvaro Machado, 45                      | Varadouro | Anísio          | (83)8869-7311   | 305,00     | 268,00   | 1        | 2        | 1    | 1        | 13        | 1        | 2.052,23      |
| 42 | R. Maciel Pinheiro, 670                    | Varadouro | Hamilton Agra   | (83)8821-0391   | 945,00     | 708,00   | 1        | 1        | 2    | 1        | 13        | 1        | 1.271,18      |
| 43 | R. Beaurepaire Rohan, 404                  | Centro    | Severino        | (83)8889-5354   | 240,00     | 288,00   | 1        | 1        | 1    | 1        | 13        | 1        | 1.284,72      |
| 44 | Av. D. Pedro I - Antiga Zeny, 693          | Tambíá    | Execut          | (83)2107-0101   | 1.424,00   | 1.185,95 | 2        | 2        | 2    | 1        | 13        | 1        | 1.517,80      |
| 45 | Av. Almirante Barroso, 429                 | Tambíá    | Nouri           | (83)8730-6111   | 299,00     | 237,00   | 1        | 3        | 2    | 1        | 13        | 1        | 2.236,28      |

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Outubro / 2014

**Avaliações, Consultoria e Perícias**

**ANEXO III**

Informações dos dados pesquisados

# **EDITAL - PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014** **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



Tabellião:

*Osório O. C. de Albuquerque*  
**TABELIÃO**

Em testemunho da verdade.

O Tabelião Público do 10º Ofício:

*Osório O. C. de Albuquerque*  
**TABELIÃO**

**2. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**(ZONA NORTE)**  
**JOÃO PESSOA - PARAÍBA**

Protestado no Protocolo 15 de 10.802 pag. 82

Registrado no livro 2 315 de 297

sob o n.º da Ordem R. - 1-26.041

João Pessoa 24 de 10 de 85

O oficial: *Luís Carlos Caldeira*



**CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES**

Praça 1817 N.º 80 - Torres

Tabellã Oficial de Registro de Imóveis e

Protestos da 1.ª Zona da Família

Maria Emília Coelho Torres da Frolen

Substituto

Eunápio da Silva Torres Filho

Escritório

Indeio - Catapo - Mattos

**JOÃO PESSOA - PARAÍBA**

# **EDITAL - PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014** **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**CD**

**Cartório Decarlinto**

10.º OFÍCIO DE NOTAS  
 Sérgio G. C. de Albuquerque  
 TABELIÃO  
 Jorge G. C. de Albuquerque  
 SUBSTITUTO  
 Rua Duque de Caxias N.º 531 - Centro  
 Edifício Matteu Zéccara - Salas 4 e 6  
 Térreo - Fone 221-5747  
 CEP 58.000 - JOÃO PESSOA - PB.



TRASLADO

Livro 58 Folhas 74

**ESCRITURA PÚBLICA**  
**DE COMPRA E VENDA**

Outorgante: - Armando Ataíde Ribeiro e sua esposa.

Outorgado: - Maria do Socorro Assis Diniz, seu esposo e outros.-

Valor Cr\$: 20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros).-

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura de Compra e Venda virem que, aos 11 --- dias do mês de setembro --- do ano de mil novecentos e 85 (1985) ----- da era cristã, nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Cartório e por me haver sido esta distribuída, conforme bilhete n.º \_\_\_\_\_ compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: como outorgantes vendedores o Sr. Armando Ataíde Ribeiro e sua esposa Sra. Durvalice Carvalho Ribeiro, brasileiros, casados, ele empresário, ela do lar, portadores do único CPF sob o nº 003.145.524-72, residentes e domiciliados nesta Capital; e, como outorgados compradores: Maria do Socorro Assis Diniz e seu esposo - Luis Gomes Diniz, brasileiros, casados, ela professora, ele funcionário público, estadual, portadores do único CPF sob nº 057.824.574-49, residentes à rua Abdon Chianca, 416, bairro dos Estados, nesta Capital; (continua no final desta escritura);-

meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas pelo outorgante vendedor acima referido, me foi dito que por justo título de aquisição legal tornou-se senhor e legítimo possuidor de casa nº 128 e respectivo terreno situada à rua Deputado Barreto Sobrinho, antiga rua 4 de novembro, nesta Capital construída de taipa e coberta de telhas, contendo sala, quartos, cozinha W.C. e banheiro, em terreno próprio medindo 8m,00 de frente por 17m,00 de fundos, limitando-se: de frente com a rua Deputado Barreto Sobrinho, nos fundos com quintal do prédio nº 487 da rua Monsenhor Walfredo, de um lado com o prédio nº 168 da rua Deputado Barreto Sobrinho, de propriedade de Roberto Mesquita e do outro lado com o prédio nº 140 da rua Deputado Barreto Sobrinho, de propriedade de Antonio Carvalho; -.-.-.-.-.

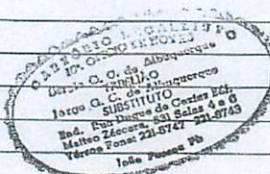
3.000 fls. - 01/84 - Mod. 002/83

# **EDITAL - PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014** **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



Em testemunho da verdade,  
 O Tabelião Público do 109.º Ofício:

*[Signature]*  
 Sérgio G. C. de Albuquerque  
 TABELIÃO



**2.º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**(ZONA NORTE)**

Promotoria de Registro: E 40.802, 82  
 Registrada: V 045  
 nº e nº do Ofício: 3-6575  
 24 de 10 de 85

Oficial: *[Signature]* Luís Carlos Colapalácio

**CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES**

Praça 1817 N.º 50 - Yôrroo  
 T. Sales Oficial do Registro de Imóveis e  
 Cordeiro da 1.ª Vara da Família  
 Maria Emilia Coutinho Torres da Fritina  
 Substituta  
 Cartório da Sra. Torres Filho  
 Zoroastro  
 End. Calço Matias  
 JOÃO PESSOA - PARAÍBA

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| PREFEITURA            | JOÃO PESSOA   |
| SECRETARIA            | JOÃO PESSOA   |
| DIRETORIA             | JOÃO PESSOA   |
| Feito em              | 17/6 0/5 2008 |
| Finalizado em         | 0/5 2008      |
| EM 30 DE 01 DE 1981   |               |
| <i>[Signature]</i>    | 30/1          |
| Chefe da SECIF - Mat. |               |

# EDITAL - PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014 DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA



**CD**

## **Cartório Decarlinto**

10.º OFÍCIO DE NOTAS

Sérgio G. C. de Albuquerque

TABELIÃO

Jorge G. C. de Albuquerque

SUBSTITUTO

Rua Duque de Caxias N.º 531 - Centro

Edifício Matteu Zaccara - Salas 4 e 6

Térreo - Fone 221-5747

CEP 58.000 - JOÃO PESSOA - PB.



TRASILADO

Livro 58 Folhas 73

## **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

Outorgante: - Armando Ataíde Ribeiro e sua esposa.

Outorgado: - Maria do Socorro Assis Diniz, seu esposo e outros,-

Valor Cr\$: - 50.000.000 (cinquanta milhões de cruzeiros).-

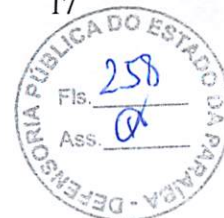
SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura de Compra e Venda virem que, aos 11 dias do mês de Setembro - do ano de mil novecentos e 85 (1985) ----- da era cristã, nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Cartório e por me haver sido esta distribuída, conforme bilhete n.º compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: como outorgantes vendedores o Senhor Armando Ataíde Ribeiro e sua mulher Sra. Durvalice Carvalho Ribeiro, brasileiros, casados, éle empresário, ela do lar, portadores do único CPF sob o nº 003.145.524-72, residentes e domiciliados nesta Capital; e, como outorgados compradores: Maria do Socorro Assis Diniz e seu esposo Luis Gomes Diniz, brasileiros, casados, ela professora, éle funcionário público estadual, portadores do único CPF sob o nº 057.824.574-49, residentes à rua Abdon Chianca, 416, bairro dos Estados, nesta Capital (continua no final desta escritura).-

meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas pelo outorgante vendedor acima referido, me foi dito que por justo título de aquisição legal tornou-se senhor e legítimo possuidor de prédio nº 487, situado à rua Monsenhor Walfredo, nesta Cidade, construído de tijolos e coberto de telhas, estilo - bungalow, recuado do alinhamento com balaustrada, porta, janela e portão de frente, oitões livres, quintal murado, contendo salas de visitas, de jantar, de copa e cozinha, quarto, 2 W.C. e banheiros, olhando para o - sul, bem assim o terreno onde o mesmo está edificado, o qual é próprio e mede 16m,00 de largura na frente e nos fundos, por 128m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se: de frente com a rua Monsenhor Walfredo; fundos com os fundos da casa nº 128 que dá frente para a rua Deputado - Barreto Sobrinho; lado direito com o prédio nº 503 da rua Monsenhor Walfredo de propriedade de Aline Cunha Bezerra Cavalcanti; e lado esquerdo com o prédio nº 465 da rua Monsenhor Walfredo de propriedade de Colégio 2.001: -

2.000 It. - 01/84 - Mod. 008/83

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**

17



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Outubro / 2014

**Avaliações, Consultoria e Perícias**

**ANEXO II**

Documentação do objeto avaliando

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



Foto 13 – Vista da escada da Edificação 02.



Foto 14 – Vista interna da edificação 03 – Quadra poliesportiva.



Foto 15 – Vista da quadra poliesportiva que compõe a Edificação 03



Foto 16 – Vista externa dos banheiros que compõem a edificação 03.



Foto 17 – Vista interna dos banheiros da edificação 03



Foto 18 – Vista do patio externo que dá acesso a edificação 03.

*[Handwritten signatures]*

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



Foto 7 – Vista de uma das salas da Edificação 01, tendo no detalhe o piso cerâmico e as esquadrias de madeira



Foto 8 – Escada de acesso ao pavimento superior da Edificação 01.



Foto 9 – Vista da Edificação 02, com o revestimento da cerâmica aparente com sua pintura e a estrutura de concreto.



Foto 10 – Detalhe da circulação superior da Edificação 02.



Foto 11 – Detalhe de uma das salas da edificação 02.



Foto 12- Vista de uma das salas da Edificação 02, com o piso em granilite e as esquadrias de madeira.

*[Handwritten signatures]*

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



Foto 1 – Vista frontal do imóvel pela Rua Dep Barreto Sobrinho



Foto 2 – Detalhe da Avenida Monsenhor Walfredo Leal



Foto 3 – Vista da frente do imóvel pela Rua Walfredo Leal



Foto 4 – Detalhe da garagem da unidade avalianda



Foto 5 – Vista do Terraço



Foto 6 - Vista da sala de estar.

*[Assinatura]*

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Outubro / 2014

**Avaliações, Consultoria e Perícias**

**ANEXO I**

- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Outubro / 2014

**Avaliações, Consultoria e Perícias**

**ANEXOS**



**13 ANEXOS:**

- I. Fotografias coloridas do avaliando, que permitam pronta identificação do bem, logradouro e vizinhança;
- II. Documentação do objeto avaliando;
- III. Informações dos dados pesquisados;
- IV. Fotos dos elementos pesquisados;
- V. Memorial de cálculo com o estudo e anexos estatísticos, que possui os seguintes itens: 1. Variáveis utilizadas; 2. Gráficos de Projeção das Variáveis; 3. Coeficiente de Correlação; 4. Coeficiente de Determinação; 5. Análise da Variância; 6. Aleatoriedade dos Resíduos; 7. Teste de Hipóteses dos Regressores; 8. Equação de Regressão; 9. Projeção; 10. Valor do Imóvel; 11. Normalidade dos Resíduos; 12. Exame de Multicolinearidade; 13. Distribuição de Frequência; 14. Resíduos;
- VI. Mapa de localização do imóvel avaliando;
- VII. Tabela de especificação da avaliação quanto à fundamentação e precisão;
- VIII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)



**Avaliações, Consultoria e Perícias**

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



Com o modelo definido e analisado, procedemos à projeção, através da simulação para determinação dos valores do imóvel avaliando utilizando as variáveis do próprio modelo, definido através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, cujo resultado adotado é o limite inferior do campo de arbítrio (15 %), obtendo-se o seguinte resultado:

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| VALOR DO IMÓVEL = | <b>3.700.000,00</b> |
|-------------------|---------------------|

## **10. CONCLUSÃO**

Em função do mercado imobiliário da cidade de João Pessoa e do estudo estabelecido para a determinação do valor de mercado, podemos estabelecer que o valor a ser adotado para o imóvel comercial em estudo, observando as condições em que ele se encontra, é o valor mínimo do campo de arbítrio, vez a variável oferta/transação, não conseguiu explicar os valores, sendo, portanto, adotado o valor total de **R\$ 3.700.000,00 (Três milhões e setecentos mil reais)**.

## **11 OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:**

Nos anexos ao presente trabalhos encontram-se os estudos que determinaram o valor do imóvel e demais documentos que levaram a convicção do valor obtido.

A presente avaliação considera ainda que:

- na documentação fornecida pelo proprietário, em anexo;
- nos elementos constatados "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- nos dados obtidos junto aos agentes do mercado imobiliário da cidade de João Pessoa, todas tomadas como de boa fé e, portanto, confiáveis.
- toda documentação do imóvel e do proprietário encontra-se correta e devidamente regularizada;
- o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

## **12 ENCERRAMENTO**

Este trabalho foi elaborado em 10(dez) páginas em seu corpo principal, mais os anexos relacionados no item 13.

João Pessoa/PB, 17 de Outubro de 2014

  
**EMMANUEL CARLOS DE ARAUJO BRAZ**  
**ENGENHEIRO CIVIL - CREA Nº 3.809-D/PB**  
**CPF nº 181.04.704-97**  
**EBRAZ ENGENHARIA LTDA**  
**CPNPJ nº 19.944.523/0001-14**

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



Face ao exposto acima e observando os testes estatísticos estabelecidos para medir a influencia dos preços praticados no mercado de imóveis Comerciais na região estudada da cidade de João Pessoa e em função da não explicação da variável adotada no modelo estatístico, Transação = 0 e Oferta = 1, podendo-se admitir o valor mínimo do campo de arbítrio, conforme preceitua a NBR-14.653.

Em função do modelo obtido, simulamos o imóvel avaliando adotando as seguintes características:

**Dados do Imóvel Avaliando – Predio Comercial – Avenida Barreto  
Sobrinho, 168 – Tambiá – João Pessoa/PB;**

**Dados do Imóvel Avaliando:**

- Área Terreno = 1.819,70
- Área Construção = 1.758,25
- Padrão Acabamento = 2,00
- Estado Conservação = 1,00
- Eixo = 3,00
- Data(ano) = 14,00
- Multiplas frentes = 2,00

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

**•Valor Unitário**

- Médio = 2.470,75
- Mínimo IC (16,81%) = 2.055,47
- Máximo IC (20,20%) = 2.969,93
- Mínimo - Campo de Arbítrio (15,00%) = 2.100,14
- Máximo - Campo de Arbítrio (15,00%) = 2.841,36

**•Valor Total**

- Médio = 4.344.202,52
- Mínimo IC = 3.614.032,96
- Máximo IC = 5.221.893,59
- Mínimo - Campo de Arbítrio = 3.692.571,16
- Máximo - Campo de Arbítrio = 4.995.821,22

**08. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:**

Com a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, obteve-se o Grau III de Fundamentação e Grau II de Precisão, conforme estabelecido a norma NBR 14653-2 e demonstrado na tabela anexa.

**09. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:**

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



- d) **Estado de Conservação** – Variável independente qualitativa (código alocado), que indica o Estado de Conservação de cada elemento pesquisado, assumindo:
- 1– Ruim e Reparos Importantes;
  - 2– Reparos Simples e Regular;
  - 3– Bom.
- e) **Eixo** – Variável independente qualitativa (código alocado), que expressa a situação de fluxo da via em que esta inserido cada elemento pesquisado, assumindo:
- 01** – Local com baixa densidade comercial – Vias Locais;
  - 02** – Local com regular densidade comercial – Vias Intermediárias;
  - 03** – Local com boa densidade comercial – Vias de tráfego intenso.
- f) **Múltiplas frentes** – Variável independente quantitativa que indica a quantidade de frentes do lote de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 01 a 02.
- g) **Data (2001=1)**: Variável independente temporal que indica o ano em que cada dado foi pesquisado, convencionando-se: 2001 = 1, 2002 = 2, 2003 = 3, 2004 = 4, ... 2014 = 14.
- h) **Valor unitário R\$/m²** – Variável dependente que indica o preço unitário dos dados coletados.

A equação de Regressão Múltipla obtida para determinação do valor de mercado deste imóvel foi a seguinte:

$$\text{Valor Unitário} = e^{(+4,833284771 - 67,19216847 / \text{Área Terreno} + 144,8887459 / \text{Área Construção} + 0,3464725692 * \ln(\text{Padrão Acabamento}) + 0,395435513 * \ln(\text{Estado Conservação}) - 0,3448588226 / \text{Eixo} + 0,1779591554 * \text{Data(ano)} + 0,2420056898 * \text{Multiplas frentes})}$$

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado em anexo, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

**Coefficiente de Correlação:** 0,9309716

**Coefficiente de Determinação:** 0,8667082

**Significância do Modelo:** 0,01

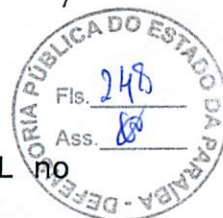
**Durbin-Watson:** 1,67 (não auto regressão em relação à variável dependente, com confiabilidade de 98%)

**Resíduos:** distribuição razoavelmente homocedástica e com tendência à normalidade: 66% entre  $-1\sigma$  e  $+1\sigma$ ; 90% entre  $-1,64\sigma$  e  $+1,64\sigma$ ; 99% entre  $-1,96\sigma$  e  $+1,96\sigma$ .

**Significâncias dos Regressores:** Todas abaixo de 5,24%.

7

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



cidade de João Pessoa, o que acreditamos existir um processo NORMAL no crescimento imobiliário na cidade de João Pessoa.

Diante do exposto, baseado nas ofertas de imóveis nas proximidades do avaliando, constata-se uma demanda baixa para imóveis comerciais vendidos na região, caracterizando um desempenho RECESSIVO ( escala – Recessivo, Normal e Aquecido ), com uma absorção DEMORADA { escala – Rápido ( 3 a 6 meses ), Normal ( 6 a 12 meses ) e Demorada ( acima de 12 meses ) }, possuindo uma oferta MÉDIA ( escala – Alta, Média e Baixa ) e um nível de demanda BAIXA ( escala – Alta, Média, Baixa ).

Desta forma, entendemos que a absorção do imóvel avaliando pelo mercado local, se dará em um período superior a 12 meses, classificando como uma DEMANDA BAIXA, o que implica em um imóvel de BAIXA LIQUIDEZ.

## **07. METODOLOGIA EMPREGADA:**

Para determinação do valor de mercado o imóvel em referência, utilizamos o método comparativo direto de dados de mercado. Utilizou-se o SISREN WINDOWS da Pelli Sistemas, sistema de Redes Neurais, Regressão Linear e Inferência Estatística aplicada a avaliações comparativas.

### **7.1 PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS PARA OBTENÇÃO DO PRÉDIO COMERCIAL:**

A pesquisa adotada contempla dados de Prédios Comerciais na cidade de João Pessoa com 110 (cento e dez) elementos, conforme Ficha de Pesquisa e relatório fotográfico dos elementos pesquisados em anexo, com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Os elementos coletados na pesquisa de mercado foram tratados e homogeneizados através da Estatística Inferencial, identificadas e analisadas segundo diversas variáveis de influência. Foi testada outra variável, Transação = 0 e Oferta = 1, contudo a mesma não conseguiu explicar o preço, sendo utilizado as seguintes variáveis:

#### **Variáveis:**

- a) **Área Terreno** – Variável independente quantitativa que indica a área total do terreno de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 100,00 m<sup>2</sup> a 2.860,00 m<sup>2</sup>.
- b) **Área Construção** – Variável independente quantitativa que indica a área total de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra – 70,00 m<sup>2</sup> a 9.895,00 m<sup>2</sup>.
- c) **Padrão de Acabamento** – Variável independente qualitativa (código alocado), que qualifica o Padrão de Acabamento para cada dado coletado, adotando-se:
  - 1- Padrão Baixo;
  - 2- Normal/Baixo;
  - 3- Padrão Normal;

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**06. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

A análise do mercado de imóveis passa essencialmente, pelo desempenho da economia do país. Visto por este prisma, observa-se que a evolução da economia brasileira, aconteceu de forma gradual.

No último ano, observa-se uma tendência de elevação da taxa de juros (SELIC), na tentativa de frear o processo inflacionário. Por outro lado, a média salarial do trabalhador brasileiro vem crescendo de forma sustentável, objetivando uma expectativa no crescimento econômico. Engloba também uma maior quantidade de recursos para financiamento habitacional.

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de oferta e demanda, estando ligados à política macroeconômica.

Este mercado imobiliário se encontra em aceleração de crescimento, resultante do cenário macroeconômico favorável ocasionado pelo aumento da elevação do capital circulante e do financiamento no segmento do setor imobiliário.

Todos estes fatores concorrem de forma direta no mercado de imóveis de Prédios comerciais para venda na cidade de João Pessoa, contribuindo para a formação do preço final do produto.

O comportamento do nível de atividade econômica da Região fundamentou-se no crescimento do setor agropecuário, das atividades da construção civil, transporte ferroviário, da atividade industrial e do setor de serviços.

Outros indicadores importantes espelham o desenvolvimento do Nordeste, onde podemos destacar o consumo de cimento que cresceu em relação à média do País.

Neste mesmo contexto, a Paraíba vem se destacando na evolução do seu quadro de crescimento, uma vez que a cada ano a variação do consumo de cimento, vem crescendo gradativamente. Todos estes fatores concorrem de forma direta no mercado de imóveis, contribuindo para a formação do preço final do produto. Desta forma, espelhado nos resultados econômicos apresentados acima, podemos afirmar, que a estabilidade no crescimento da construção civil aliado ao aumento do BIP "per capita" na Paraíba, cujo maior representatividade esta na capital, contribuiu para a estabilidade do mercado de imóveis da região.

A partir da implantação da política habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida, observa-se no mercado imobiliário da cidade de João Pessoa, um crescimento na evolução dos seus preços, ocasionado por grande período de estagnação, com reflexo direto no crescimento do mercado imobiliário local, seja proveniente da demanda local, seja pelo despertar turístico que a cidade hoje possui.

Observa-se ainda, que para a tipologia avaliada, possui poucas ofertas, situada numa área em que a população que antes era crescente a moradia habitacional, tem dado lugar para um comercio intenso na região.

No caso específico do imóvel avaliando observamos uma razoável quantidade de imóveis com características comerciais no mercado imobiliário da

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**Edificação 1:** Estrutura com dois pavimentos térreo mais 1º andar, composto por:

- Duas salas;
- 06 (seis) salas, sendo 03 (três) no térreo e 03 (três) no 1º andar;
- 02 (dois) banheiros;
- Área de lazer com piso e coberta com estrutura metálica.

**Edificação 2:** Bloco de salas com dois pavimentos (térreo mais 1º andar) em estrutura pré-moldadas com paredes em tijolos aparentes, composto por:

- 16 sala cada uma medindo 6 x 8 m, sendo 8 (oito) no pavimento térreo e 8 (oito) em pavimento superior (1º andar);
- 12 banheiros, sendo 06 (seis) no 1º andar e 06(seis) no pavimento térreo;
- Conjunto de bebedouros em aço inox, tanto no térreo como no 1º andar;
- Bancos em concreto armado;
- Sala de Espera;
- Duas escadas de acesso.

**Edificação 3:**

- Quadra Poliesportiva coberta com iluminação;
- Dois banheiros de apoio, sendo 01(um) masculino e 01 (um) feminino;
- Área de lazer com piso descoberta;
- Entrada e saída em ambas às ruas (Mons. Walfredo Leal e Dep. Barreto Sobrinho).

O imóvel necessita de reparos para o seu funcionamento, além de uma pintura e limpeza geral, mais se encontra preservado suas características estruturais, estando em estado de conservação regular e um padrão construtivo normal/baixo, com idade aparente de aproximadamente 30 anos.

**ASPECTOS FÍSICOS:**

Toda a edificação possui as seguintes as principais características de acabamento:

- Estrutura de alvenaria e concreto;
- Piso cerâmico para a edificação 01;
- Muro de contorno em alvenaria e pintura à cal;
- Banheiros com piso cerâmico e paredes revestidas em cerâmica;
- Salas da edificação 01 em cerâmica;
- Salas da edificação 02 em paredes de tijolo aparente pintadas e piso granilite;
- Revestimento externo da edificação 02 em cerâmica aparente pintada e estrutura de concreto;
- Esquadrias em madeira;
- Quadra coberta com estrutura metálica, piso em granilite e paredes de alvenaria pintada;

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014**  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



A região onde se situa o imóvel avaliando, é servida por energia de alta e baixa tensão, pavimentação, rede de distribuição de água, rede de esgoto sanitário, guias, sarjetas, telecomunicação móvel e fixa e transporte coletivos. O sistema viário é excelente com suas principais vias de acesso pavimentado, possuindo fluxo de tráfego intenso de quem vem do centro da cidade para as demais localidades situadas nos diversos bairros da cidade.

O bairro Tambiá é limítrofe com o centro da cidade de João Pessoa, que tem predominância comercial e possui movimento intenso de comércio, estando o imóvel situado numa das ruas de fluxos que liga o comércio central da cidade de João Pessoa as demais regiões.

Na região envolvente à área (num raio aproximado de 2,0 km), estão implantados os equipamentos / órgãos públicos (SHOPPING CENTER, TRIBUNAIS DE JUSTIÇA, COMÉRCIO, BARES, POSTOS DE GASOLINA, TURISMO, BANCOS, SUPERMECADOS, ESCOLAS DE 1º E 2º. GRAU, POSTO DE SAÚDE, POSTO POLICIAL, PADARIAS, FARMÁCIAS, ETC). A tipologia predominante é unifamiliar, formada por uma população que cada vez mais tem sido ocupada por comércio.

A região é formada por habitações de padrão normal/baixo. A estrutura do comércio existente é satisfatória.

Sua localização no contexto urbano da cidade é bastante favorável, estando localizado numa das principais vias comerciais da cidade de João Pessoa. Trata-se de um dos corredores comerciais da cidade de João Pessoa.

• **Terreno:**

Terreno irregular, com duas frentes, seja para a Rua Monsenhor Walfredo Leal, quanto para a Rua Deputado Barreto Sobrinho, possuindo uma área de 1.819,70 m<sup>2</sup>, devidamente registrado no 2º Ofício Registral de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, às fls. 275, sob número de ordem R-3-6.575, no Livro 2-V; com duas frentes, edificado em terreno próprio medindo 15,00m de largura na frente e nos fundos, e medindo 145,50m de comprimento de ambos os lados, tendo solo arenoso, com condições ideais para implantação de empreendimentos comerciais, autarquias e repartições públicas na localidade, possuindo uma topografia plana, sem depressões na sua área interna.

Face às características construtivas do imóvel avaliando e considerando, sobretudo o uso do solo permitido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, não se esquecendo das tendências e necessidades do mercado, o prédio tem potencialidade para uso COMERCIAL.

• **Construção:**

O imóvel, objeto da presente avaliação, encontra-se inserido numa das ruas comerciais da cidade de João Pessoa, com 1.758,25 m<sup>2</sup> de área edificada em terreno com duas frentes situado à Av. Monsenhor Walfredo Leal nº 487(frente) e Av. Deputado Barreto Sobrinho nº 128 (fundos), bairro de Tambiá, João Pessoa – PB.

Descrição do Imóvel:

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**01. INTERESSADO:**

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA –  
CNPJ nº 10.733.319/0001-80

**02. PROPRIETÁRIO:**

MARIA DO SOCORRO ASSIS DINIZ  
CPF Nº 008.321.044-00

**03. OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

- **Tipo:**  
Definir valor de mercado de um Prédio comercial
- **Descrição sumária:**

|            |                              |         |           |
|------------|------------------------------|---------|-----------|
| Endereço : | Rua Mons. Walfredo Leal, 487 | Bairro: | Tambiá    |
| Cidade :   | João Pessoa/PB               | CEP:    | 58020-540 |

|                  |                         |                 |                         |
|------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
| Área do terreno: | 1.819,70 m <sup>2</sup> | Fração ideal:   | 100,00 %                |
| Área construída: | 1.758,25 m <sup>2</sup> | Área privativa: | 1.758,25 m <sup>2</sup> |

- **Ocupação:**

Ocupante: Desocupado  
Tipo: Comercial

**04. FINALIDADE:**

Estabelecer o valor de mercado do imóvel avaliando, para fins de negociação de uma compra do imóvel, atendendo as determinações do Edital – Pregão Presencial nº 06/2014 da Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

**05. VISTORIA:**

- **Data:** 03/10/2014
- **Região:**

O imóvel localiza-se na Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487 - Tambiá – João Pessoa/PB com predominância de uso comercial e está localizada no bairro de Tambiá na cidade de João Pessoa PB. A referida rua possui predominância de comercio, sendo uma rua de fluxo para diversas localidades da cidade de João Pessoa.

**EDITAL – PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2014  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA**



**Finalidade:** Estabelecer o valor de mercado do imóvel avaliando, para fins de negociação de compra/venda, atendendo as determinações do Edital – Pregão Presencial nº 06/2014 da Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

**Objeto:** Definir valor de mercado de um imóvel comercial.

**Endereço completo/CEP:** Rua Monsenhor Walfredo Leal, 487, Tambiá - CEP: 58.020-540

**Cidade e UF:** João Pessoa/PB

**Proprietário do imóvel:** Maria do Socorro Assis Diniz

**Área construída:** 1.758,25 m<sup>2</sup>

**Área do terreno:** 1.819,70 m<sup>2</sup>

**Resultados da avaliação:**

- Valor de mercado: R\$ 3.700.000,00 (Três milhões e setecentos mil reais)

**Metodologia(s) empregada(s):** Método Comparativo de Dados de Mercado

**Classificação quanto a liquidez:** Baixa Liquidez

**Grau de fundamentação:** III (Total de pontos atingidos: 19)

**Grau de precisão:** II

João Pessoa/PB, 17 de Outubro de 2014.

  
**EMMANUEL CARLOS DE ARAUJO BRAZ**  
**ENGENHEIRO CIVIL - CREA Nº 3.809-D/PB**  
**Responsável Técnico**

  
**ISABELA DI PACE BRAZ**  
**EBRAZ Engenharia Ltda**  
**Representante Legal**



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| IMÓVEL:       | IMÓVEL COMERCIAL                                          |
| ENDEREÇO:     | RUA MONS WOLFREDO LEAL, 487 –<br>TAMBIÁ – JOÃO PESSOA/PB. |
| PROPRIETÁRIO: | MARIA DO SOCORRO ASSIS DINIZ                              |
| INTERESSADO:  | DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO<br>DA PARAÍBA                |

## VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 3.600.000,00 (Três milhões e seiscentos mil reais)

João Pessoa/PB, 10 de outubro de 2014

Responsável Técnico: Emmanuel Carlos de Araujo Braz – Crea nº 3.809/D-PB

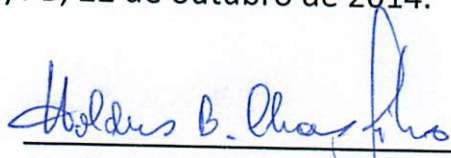




## TERMO DE ABERTURA DE VOLUME

Nesta data, declaro aberto o 2º volume dos autos do Processo Administrativo nº 3739/2014-6, que tem como assunto a aquisição de imóvel situado à Av. Walfredo Leal, 487, Tambiá, João Pessoa/PB, bem como sobre a contratação de empresa para avaliação imobiliária, vinculado ao Pregão Presencial nº 006/2014, do tipo Menor Preço, para efeito de avaliação do valor venal do imóvel retrocitado, iniciando no número 01 (capa), sendo a presente folha a de nº \_\_\_\_\_, até o seu encerramento, após o que lhe poderá mais nada ser acrescentado.

João Pessoa/PB, 22 de outubro de 2014.

  
Holdermes Bezerra Chaves Filho  
Assessor de Gabinete

DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA

DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA

140001

1 Situacao ==&gt; 1

14101 02.122.5158.1849 44906100 100 07701 600.000,00

MARIA DA SALETE ASSIS 297159 001 000002974-2

R SEVERINO NICOLAU DE MELO S/N 902

JD OCEANIA

JOAO PESSOA

PB 58000000 0032216316

1

6 0

3739/14

IMPORTANCIA QUE SE EMPENHA PAR  
A FAZER FACE AO PAGAMENTO REFE  
RENTE A AQUISICAO DE IMOVEL LO  
CALIZADO NA RUA WALFREDO LEAL  
487 TAMBIA NESTA CAPITAL ONDE  
IRA FUNCIONAR A SEDE DA DEFENS  
ORIA PUBLICA A TITULO DE PAGAM  
ENTO SINAL CONFORME CLAUSULA Q  
UARTA DO CONTRATO 022/14 CONFO  
RME MEMORANDO DA GEATI 915/14

0,0 0,00 0,00

UND 1,0 600000,00 600000,00

Total da Despesa:

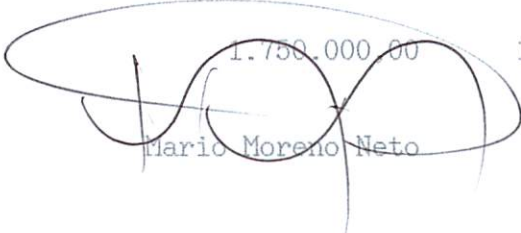
600.000,00

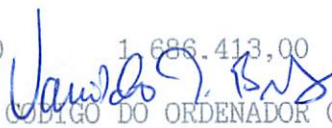
1.750.000,00

1.150.000,00

1.686.413,00

1.086.413,00

  
Mario Moreno Neto

  
CÓDIGO DO ORDENADOR 007478

VANILDO OLIVEIRA BRITO

06/11/2014

DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA

DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAIBA

140001

1 Situacao ==&gt; 1

14101 02.122.5158.1849 44906100 100 07701 2.650.000,00

MARIA DA SALETE ASSIS 297159 001 000002974-2

R SEVERINO NICOLAU DE MELO S/N 902

JD OCEANIA JOAO PESSOA PB 58000000 0032216316

1

6 0

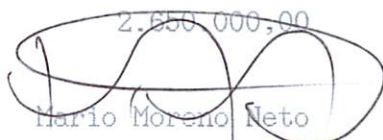
3739/14

IMPORTANCIA QUE SE EMPENHA PAR  
A FAZER FACE A COMPLEMENTACAO  
DO PAGAMENTO PARA AQUISICAO DE  
IMOVEL LOCALIZADO NA RUA WALFR  
EDO LEAL 487 TAMBIA NESTA CAPI  
TAL ONDE IRA FUNCIONAR A SEDE  
DA DEFENSORIA PUBLICA CONFORME  
MEMORANDO DA GEATI 915/14

0,0 0,00 0,00  
UND 1.0 2650000,00 2650000,00

Total da Despesa:

2.650.000,00

2.650.000,00  
  
Mario Moreno Neto

0,00 3.657.995,00 1.007.995,00  
  
CODIGO DO ORDENADOR 007478  
VANILDO OLIVEIRA BRITO 24/11/2014